



# ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY SPRÁVNÍHO OBVODU ORP ČERNOŠICE



pořizovatel	Městský úřad Černošice, Úřad územního plánování
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. Helena Ušiaková
funkce oprávněné úřední osoby	vedoucí odboru územního plánování MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
podpis: 	otisk úředního razítka:  Městský úřad Černošice úřad územního plánování 252 28 Černošice Riegrova 1209 

prosinec 2016

# 1 CÍLE A ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY

*„Předním úkolem soudobé i budoucí krajinné péče, dnešního i zítřejšího krajinného plánu a úprav jest tvorba obytné krajiny – zachování, obnova a vytváření krajinného přírodního příbytku. – Tomuto hlavnímu a nejdůležitějšímu úkolu, který se týká celé pozemské přírody, jsou podřízeny všechny ostatní, dílčí úlohy, týkající se živočicha člověka: péče o osídlení, výrobu zemědělskou i průmyslovou, o těžbu a dopravu všeho druhu.“<sup>1</sup>*

**Hlavním cílem pořízení územní studie krajiny (dále i jen “ÚSK”) je především nalezení vize krajiny formulované odborníky ve spolupráci s veřejností.**

**Dílčí cíle:**

- stanovení cílové charakteristiky krajiny<sup>2</sup> (cílová charakteristika krajiny definovaná Evropskou úmluvou o krajině znamená přání a požadavky obyvatel týkající se charakteristických rysů krajiny, v níž žijí, formulované pro danou krajinu kompetentními veřejnými orgány)
- stanovení cílové osnovy krajiny (hydrografická síť, cestní síť, zelená infrastruktura)
- stanovení potřebných změn zajišťujících nutná adaptační opatření pro přizpůsobení se změně klimatu a zajišťující biologickou rozmanitost

Cílem pořízení ÚSK je vytvořit odborný komplexní dokument umožňující koncepční víceoborový přístup k řešení krajiny zejména v nezastavěném území s využitím koordinační úlohy územního plánování. ÚSK se stane jedním ze základních podkladů pro plánovací a rozhodovací činnost orgánů územního plánování, orgánů ochrany přírody, stavebních úřadů a dalších orgánů podílejících se na rozhodování o krajině. Řešené území je ve srovnání se zbytkem ČR velmi specifické. V průběhu posledních 25 let prošlo výraznou proměnou a to zejména vlivem blízkosti Prahy. Na počátku 90. let bylo toto území relativně stabilní krajinou, s hustou sítí drobných sídel zasazených do částečně zemědělské a částečně lesnaté krajiny, stabilita krajiny se opírala kromě rozsáhlých zalesněných ploch i o řadu přirozených zelených pásů zejména podél vodních toků. Vlivem vzniku rozsáhlých lokalit nové zástavby došlo k zastavování často hodnotné zemědělské půdy, kterou můžeme v budoucnu opět potřebovat a rovněž k ubývání volné krajiny a výraznému zhoršení její prostupnosti jak pro člověka, tak pro ostatní živé organismy. Tento trend je z dlouhodobého hlediska neudržitelný, uvědomují si to nejen odborníci (urbanisté, ochránci přírody, kompetentní veřejné orgány), ale i samotní občané a uživatelé tohoto území. Naším cílem by nemělo být výstavbu v tomto území zakázat, ale naučit se ji správně regulovat tak, aby byl zaručen udržitelný rozvoj území.

ÚSK je územní studií ve smyslu § 25 a § 30 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále i jen “stavební zákon”). ÚSK bude řešit krajinu podrobně ve všech souvislostech. Jejím účelem je vytvořit základní podklad pro plánovací a rozhodovací činnost v krajině bez ohledu na to, který orgán je k rozhodování příslušný. Stanovit koncepci využívání a uspořádání krajiny na území správního obvodu obce s rozšířenou působností Černošice (dále i jen “ORP”). Tento podklad bude využitelný zejména pro zpracování územních plánů obcí (ÚSK jako podklad pro stanovení koncepce uspořádání krajiny) případně i nadřazené územně plánovací dokumentace kraje (zejména upřesnění vymezení typů krajin a jejich cílových charakteristik v Zásadách územního rozvoje). Dále pak pro konkrétní navazující realizační opatření vedoucí k naplňování principu udržitelného rozvoje, Evropské úmluvy o krajině, Adaptační strategie EU, k zajištění zelené infrastruktury a ve vazbě na protipovodňovou ochranu. Významná bude koordinační úloha ÚSK z hlediska důležitých záměrů a systémů v krajině na území ORP Černošice včetně vazby na sousední ORP a Hl.m.Prahu.

## 2 ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je stanoveno v rozsahu celého správního obvodu obce s rozšířenou působností Černošice, jmenovitě pro správní obvod obcí Bojanovice, Bratřínov, Březová-Oleško, Buš, Černolice, Černošice, Červený Újezd, Číčovice, Čisovice, Davle, Dobrovíz, Dobříč, Dobřichovice, Dolní Břežany,

<sup>1</sup> Šlapeta, Vladimír: Architekt Ladislav Žák – tvůrce nového bydlení a ochránce české krajiny. Fórum architektury a stavitelství. 2000, č. 9+10, s.66.

<sup>2</sup> Cílové charakteristiky krajiny jsou definovány v ZUR SK, tyto budou použity v rámci ÚSK jako výchozí podklad.

Drahelčice, Holubice, Horoměřice, Hostivice, Hradištko, Hvozdnice, Choteč, Chrášťany, Chýně, Chýnice, Jeneč, Jesenice, Jílové u Prahy, Jíloviště, Jinočany, Kamenný Přívoz, Karlík, Klínek, Kněžves, Kosoř, Kytín, Lety, Libčice nad Vltavou, Libeň, Lichoceves, Líšnice, Měchenice, Mníšek pod Brdy, Nučice, Ohrobec, Okoř, Okrouhlo, Ořech, Petrov, Pohoří, Průhonice, Psáry, Ptice, Roblín, Roztoky, Rudná, Řevnice, Řitka, Slapy, Statenice, Štěchovice, Středokluky, Svrkyně, Tachlovice, Trnová, Třebotov, Tuchoměřice, Tursko, Úholičky, Úhonice, Únětice, Velké Přílepy, Vestec, Vonoklasy, Vrané nad Vltavou, Všenory, Zahořany, Zbuzany, Zlatníky-Hodkovice, Zvole.  
Celková výměra řešeného území je 58 033 ha.

### 3 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY

#### 3.1 Doplnující průzkumy a rozbor

Rozbor budou požadovány v rozsahu nezbytném k vyhodnocení dat získaných ze shromážděných podkladů a z doplňujících průzkumů pro účely následného návrhu. Obsahově se zaměří především na následující témata:

- Popis stávajícího využití území (nezastavěné území bude členěno na plochy zemědělství, lesnictví, vodního hospodářství, těžby nerostů, ostatní zeleň, dopravní infrastrukturu; zastavěné území bude řešeno přiměřeně potřebám ÚSK)
- Rozbor struktur, vazeb a hodnot v území a krajinných potenciálů v území vč. vyhodnocení míry jejich využitelnosti
  - popis a vymezení základních struktur krajiny jako podklad pro návrh krajinných okrsků<sup>3</sup> (jejich vymezení, charakteristika, stanovení krajinných potenciálů a míry jejich využití, vymezení relevantních hodnot v území)
  - analýza rekreačních vazeb sídel a krajiny s přesahem na území sousedních ORP a zejména Hl.m.Prahu (základní cestní síť v krajině propojující jednotlivá sídla, cyklistické trasy, významné rekreační prvky v území)
  - vazba přírodních složek
- Rozbor využívání volné krajiny člověkem a vyhodnocení jeho požadavků a potřeb zejména z hlediska rekreační a produkční funkce krajiny
- Přehled relevantních jevů pro řešení územní studie krajiny vč. doporučení k doplnění do ÚAP vyplývajících z provedených průzkumů a rozborů
- Rozbor požadavků na změny v území relevantních pro návrh ÚSK (požadavky vyplývající ze ZUR SK, ÚP, KPÚ, Plánů oblasti povodí a dalších podkladů)
- Rozbor ohrožení, rizik a problémů v území (zejména území ohrožená povodněmi a přívalovými dešti, narušení vodního režimu způsobující rychlý odtok vody z území – uměle napřímená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, problematické meliorace, ohrožení území erozí, střety a návaznosti ÚSES, narušená krajina – fragmentace krajiny, snižování prostupnosti krajiny, rozsáhlé zpevněné plochy, zátěž z roztroušené zástavby ve volné krajině)
- Souhrnné vyhodnocení rozborů
- Povinná příloha – předběžné vymezení krajinných okrsků a karty jednotlivých krajinných okrsků (charakteristika, hodnoty, závady, fotodokumentace)

V maximální míře budou využita data z územně analytických podkladů (dále i jen "ÚAP"), komplexních pozemkových úprav a dalších dostupných podkladů. Doplnující průzkumy budou pořizeny pouze v rozsahu nutném pro následné zpracování rozborů a návrhu, jenž je specifikován v tomto zadání. Nezbytnou součástí doplňujících průzkumů budou terénní průzkumy.

#### 3.2 Návrh územní studie krajiny

Řešení návrhu ÚSK naváže na výsledky analytické části s cílem navržení vize krajiny zajišťující udržitelný rozvoj území.

Návrh ÚSK bude obsahovat:

<sup>3</sup> krajinný okrsek je základní skladebná relativně homogenní část krajiny, která se od sousedních krajinných okrsků odlišuje svými přírodními, popř. jinými charakteristikami a způsobem využití

- Stanovení cílové vize krajiny (vycházející z cílových charakteristik krajiny stanovených v ZUR SK, tyto je nutno v rámci ÚSK upřesnit na základě výsledků analytické části zejména s ohledem na ochranu a rozvoj hodnot krajiny a využití krajinných potenciálů)<sup>4</sup>
- Návrh krajinných okrsků (podrobný návrh naplňování cílové vize krajiny), zvláště pro každý okrsek budou stanoveny:
  - vize krajinného okrsku
  - rámcové podmínky využití krajinného okrsku (podmínky budou podkladem pro řešení krajiny zejména v územních plánech, zahrnou požadavky na řešení plošného i prostorového uspořádání území včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a dále požadavky na případné omezení staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona)
  - rámcová doporučení pro opatření – zejména jako podklad pro činnosti jiných orgánů veřejné správy a dalších subjektů (správci, hospodáři apod.), kteří mohou uložit a realizovat opatření ke zlepšení stavu krajiny a to jak z hlediska životního prostředí, tak z hlediska potřeb člověka jakožto uživatele krajiny
  - upozornění na výskyt prioritního opatření či úpravy v rámci daného krajinného okrsku
- Řešení požadavků a potřeb člověka v krajině z hlediska rekreační funkce krajiny (zejména návrh cestní a cyklistické sítě pro zlepšení propojení jednotlivých sídel, prostupnost krajiny pro člověka vycházející ze sítě turistických a cyklistických tras s požadavkem na vedení pěších tras mimo silniční síť s předpokladem realizace doprovodné zeleně podél cestní sítě)
- Řešení požadavků a potřeb člověka v krajině z hlediska produkční funkce krajiny (zejména návrh opatření k zajištění udržitelného hospodaření v území)
- Řešení problémů, snižování ohrožení a předcházení rizikům v krajině zejména:
  - doporučení opatření ke zlepšování vodního režimu krajiny s cílem zvýšení retence v území a ke zlepšení protipovodňové ochrany území (opatření na uměle upravených vodních tocích, obnova narušených území vlivem meliorací – vznik malých vodních ploch, mokřadů, ochrana sídel před přívalovými dešti)
  - rámcové vymezení niv vodotečí za účelem zachování či obnovy jejich funkcí zejména mimo stávající zastavěné území
  - doporučení pro řešení ochrany množství a jakosti půdního fondu, včetně protierozní ochrany půdy, racionálního obhospodařování a velikosti ploch
  - rámcový návrh úprav ÚSES (prověření vhodnosti vedení nefunkčních částí ÚSES zejména s ohledem na střety v území)
  - vymezení ploch vyžadujících revitalizaci krajiny
  - doporučení dalších opatření k ochraně a zvýšení biodiverzity a k předcházení fragmentace krajiny
  - doporučení dalších opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu a případná další zjištění, která vyplynou z doplňujících průzkumů a rozborů a z návrhu ÚSK
- Stanovení prioritních opatření a úprav směřovaných do nejméně stabilních částí území  
V návrhu řešení bude přihlédnuto ke skutečnosti, že území ORP Černošice se nachází v těsném sousedství hl.m.Prahy a z velké části je zařazeno do rozvojové oblasti OB 1 Metropolitní rozvojová oblast Praha, existují zde tedy zvýšené požadavky na změny v území.  
Okruh řešených témat může být na základě požadavku zpracovatele po odsouhlasení pořizovatelem rozšířen, pokud to vyplývá z návrhu řešení.

## 4 POŽADAVKY NA FORMU OBSAHU A USPOŘÁDÁNÍ TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY

### 4.1 Doplňující průzkumy a rozborů

Obsahem doplňujících průzkumů a rozborů bude popis zjištěného současného stavu území, (vycházející z použitých podkladů a terénních průzkumů) a tematicky strukturované rozborů. Textová část bude zahrnovat pouze informace relevantní pro návrhovou část.

<sup>4</sup> vzhledem k rozsahu území ORP Černošice se nestanovuje požadavek na řešení míst krajinného rázu

### Textová část:

- Popis stávajícího stavu území (zejména z hlediska jeho funkčního využití, z hlediska podílu ekologicky stabilních a nestabilních ploch)
- Rozbor struktur, vazeb a hodnot v území a krajinných potenciálů v území vč. vyhodnocení míry jejich využitelnosti
- Rozbor využívání volné krajiny člověkem a vyhodnocení jeho potřeb (zejména z hlediska rekreační a produkční funkce krajiny)
- Rozbor požadavků na změny v území
- Rozbor ohrožení, rizik a problémů v území
- Souhrnné vyhodnocení
  - souhrnný stav využití území, zajištění požadavků a potřeb člověka v krajině a ekologická stabilita území
  - zjištěné hlavní hodnoty a potenciály krajiny
  - zjištěná hlavní ohrožení, rizika a problémy v území
  - vyhodnocení a zpřesnění typů krajin ze ZUR SK
  - souhrn požadavků na změny v území
  - určení problémů k řešení v návrhu ÚSK (v členění na jednotlivé tematické okruhy – zejména zvýšená míra narušení krajiny<sup>5</sup>, narušená hydrografická a cestní síť, nefunkční části ÚSES)
  - přehled jevů doporučených k doplnění do ÚAP v přehledném členění zvláště pro územně analytické podklady obcí a kraje vyplývající z provedených průzkumů a rozborů
- Příloha – karty předběžně vymezených krajinných okrsků zahrnující jejich charakteristiku, krajinný potenciál, hodnoty, závady, fotodokumentace (max. velikost karty krajinného okrsku je 2x A3)
- Další fotodokumentace pokud to bude účelné

### Grafická část:

- Výkres současného stavu území (zachycující stávající využití)
- Výkres rámcového vymezení hodnot a krajinných potenciálů (vymezení zpřesněných typů krajin ze ZUR SK, krajinný potenciál, předběžné vymezení krajinných okrsků, hodnoty)
- Výkres rekreačních vazeb a vazeb přírodních složek v území (v případě potřeby v samostatném členění)
- Výkres limitů a záměrů v území
- Problémový výkres

Uvedené výkresy budou zpracovány v měřítku 1:10 000, tisk se vzhledem k velikosti a tvaru ORP předpokládá v měřítku 1:25 000<sup>6</sup>.

Podkladem výkresů grafické části bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

Součástí tištěného vyhotovení bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě včetně metadat. Jednotlivé vrstvy budou předány ve formátu ESRI SHP, dokument (MXD) využívající relativní cesty, přičemž jednotlivé vrstvy budou předány ve formátu SHP. Datové struktury budou zpracovány dle Datového modelu Středočeského kraje (DMG ÚAP verze 4.2), vrstvy, které budou od Datového modelu odlišné / nejsou jeho součástí je zpracovatel povinen společně projednat a nechat si odsouhlasit od pořizovatele (MěÚ Černošice, odbor územního plánování). Textová část ve formátu DOC, případné tabulky jako součást textu budou ve formátu DOC či XLS. Textová část i jednotlivé výkresy budou dále předány ve formátu PDF, výkresy dále ve formátu PNG zeměpisně usazené.

<sup>5</sup> způsobená fragmentací z důvodu výstavby liniových infrastruktur, ztrátou lokálních specifik a narušením harmonického měřítka v důsledku suburbánní zástavby (logistická centra a obytná zástavba), odstraňování doprovodné zeleně

<sup>6</sup> předpokládá se zejména digitální využívání ÚSK, digitální podrobnost zpracování bude v měřítku 1: 10 000 nad katastrální mapou tak, aby byla ÚSK využitelným podkladem pro zpracování územních plánů

Jednotlivé krajinné okrsky budou v grafické části označeny indexy (písmeny/číslicemi) tak, že toto označení bude provázáno na přílohu textové části – karty krajinných okrsků.

## 4.2 Návrh územní studie krajiny

**Textová část** (maximálně 20 stran A4 bez příloh a odůvodnění)

- Stanovení cílové vize krajiny
- Návrh ochrany a rozvoje hodnot krajiny a využití krajinných potenciálů
- Návrh řešení požadavků a potřeb člověka v krajině z hlediska rekreační funkce krajiny (zejména návrh cestní a cyklistické sítě)
- Návrh řešení požadavků a potřeb člověka v krajině z hlediska produkční funkce krajiny (zejména návrh opatření k zajištění udržitelného hospodaření v území)
- Návrh řešení problémů, snižování ohrožení a předcházení rizikům v krajině
- Členění území na krajinné okrsky (rámcové podmínky využití a rámcová doporučení pro opatření budou součástí jednotlivých karet krajinných okrsků)
- Stanovení prioritních opatření a úprav směřovaných do nejméně stabilních částí území
- Závěr
  - souhrnné doporučení pro zohlednění ÚSK v územně plánovací dokumentaci, včetně návrhů změn stávající územně plánovací dokumentace
  - souhrnné doporučení pro zohlednění ÚSK při činnosti orgánů veřejné správy a dalších subjektů
  - přehled jevů doporučených k doplnění do ÚAP v přehledném členění
  - souhrnné doporučení pro řešení územních problémů, které nelze vyřešit v rozsahu a podrobnosti ÚSK  
(veškerá doporučení budou zvlášť vymezena pro ZUR SK a zvlášť pro ÚP obcí)

**Povinná příloha** – karty krajinných okrsků zahrnující vizi krajinného okrsku, rámcové podmínky využití, rámcová doporučení pro opatření vedoucí k dosažení cílové vize krajinného okrsku a zohledňující ochranu a rozvoj hodnot krajiny a využití krajinných potenciálů, upozornění na výskyt prioritního opatření či úpravy (max. velikost karty krajinného okrsku je 2x A3)

**Odůvodnění** – odůvodnění navrženého řešení

### Grafická část

- Hlavní výkres obsahující celkovou koncepci krajiny vč. členění území na krajinné okrsky s jejich případnou kategorizací, zpřesnění vymezení typů krajin  
V samostatných výkresech budou vyjádřeny následující koncepce:
  - Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot (zejména návrh úprav ÚSES, rámcové vymezení niv vodotečí, vymezení částí vodních toků určených k revitalizaci)
  - Koncepce rekreace (zejména cestní a cyklistická síť)
  - Koncepce produkce (zejména významné plochy zemědělské a lesní produkce)Výše uvedené výkresy budou zahrnovat i navržená opatření pro stabilizaci a rozvoj jednotlivých složek krajiny.
- Výkres vymezení navržených změn ve využívání území
- Výkres jevů na doplnění ÚAP
- Výkres celkového řešení se zobrazením relevantních vazeb na sousední území ORP Černošice (M 1:50 000)

Dle potřeby lze grafickou i textovou částí doplnit dalšími výkresy a schémata.

Uvedené výkresy budou zpracovány v měřítku 1:10 000 není-li výše uvedeno jinak, tisk se vzhledem k velikosti a tvaru ORP předpokládá v měřítku 1:25 000<sup>7</sup>. Podkladem výkresů grafické části bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav, každý výkres bude dále obsahovat informativní vrstvy – hranice ORP, hranice obcí, vrstevnice a případné další. Rozsah informativních vrstev se

<sup>7</sup> předpokládá se zejména digitální využívání ÚSK, digitální podrobnost zpracování bude v měřítku 1: 10 000 nad katastrální mapou tak, aby byla ÚSK využitelným podkladem pro zpracování územních plánů

požaduje tak, aby výkresy byly přehledné a umožňovaly dobrou orientaci v území pro všechny uživatele.

Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

Součástí každého tištěného vyhotovení územní studie bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě včetně metadat. Jednotlivé vrstvy budou předány ve formátu ESRI SHP, dokument (MXD) využívající relativní cesty, přičemž jednotlivé vrstvy budou předány ve formátu SHP. Datové struktury budou zpracovány dle Datového modelu Středočeského kraje (DMG ÚAP verze 4.2), vrstvy, které budou od Datového modelu odlišné / nejsou jeho součástí je zpracovatel povinen společně projednat a nechat si odsouhlasit od pořizovatele (MěÚ Černošice, odbor územního plánování). Textová část ve formátu DOC, případné tabulky ve formátu DOC či XLS. Textová část i jednotlivé výkresy budou dále předány ve formátu PDF, výkresy dále ve formátu PNG zeměpisně usazené.

Jednotlivé krajinné okrsky budou v grafické části označeny indexy (písmeny/číslicemi) tak, že toto označení bude provázáno na přílohu textové části – karty krajinných okrsků.

**Použité zkratky:**

ČR – Česká republika

EU – Evropská unie

KPÚ – komplexní pozemkové úpravy

ORP – správní obvod obce s rozšířenou působností

ÚAP – územně analytické podklady

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚSK – územní studie krajiny

ZUR SK – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění